

ИНФОРМАЦИОННАЯ СПРАВКА

о результатах мониторинга правоприменения положений

Закона Камчатского края от 31.03.2009 № 253 «О Порядке предоставления жилых помещений жилищного фонда Камчатского края по договору социального найма»

Правовые нормы, регламентирующие вопросы предоставления гражданам жилых помещений по договорам социального найма, содержатся в главах 7-8 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс).

В соответствии со статьей 49 Жилищного кодекса по договору социального найма предоставляется жилое помещение государственного или муниципального жилищного фонда малоимущим и другим гражданам, признанным нуждающимися в жилых помещениях согласно положениям статьи 51 Жилищного кодекса.

Жилые помещения по договорам социального найма не предоставляются иностранным гражданам, лицам без гражданства, если международным договором Российской Федерации не предусмотрено иное.

Порядок предоставления жилых помещений определен Жилищным кодексом, если иной порядок не предусмотрен федеральным законом, указом Президента Российской Федерации или законом субъекта Российской Федерации.

В целях реализации положений Жилищного кодекса принят Закон Камчатского края от 31.03.2009 № 253 «О порядке предоставления жилых помещений жилищного фонда Камчатского края по договорам социального найма» (далее – Закон Камчатского края № 253).

Закон Камчатского края № 253 устанавливает порядок предоставления жилых помещений жилищного фонда Камчатского края по договору социального найма и категории граждан, которые могут быть признаны

нуждающимися в предоставлении жилых помещений жилищного фонда Камчатского края по договорам социального найма.

Согласно статье 51 Жилищного кодекса РФ гражданами, нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, признаются:

1) не являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (далее – Фонд) или членами семьи нанимателя жилого помещения по указанным договорам, либо собственниками жилых помещений или членами семьи собственника жилого помещения;

2) являющиеся нанимателями жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования (далее – Фонд) или членами семьи нанимателя помещения по указанным договорам, собственниками жилых помещений или членами семьи собственника:

- обеспеченные общей площадью жилого помещения на одного члена семьи менее учетной нормы;

- проживающими в квартире, занятой несколькими семьями, если в составе семьи имеется больной, страдающий тяжелой формой хронического заболевания, установленной федеральным законодательством;

3) проживающие в помещении, не отвечающем установленным для жилых помещений требованиям.

Кроме того, жилые помещения жилищного фонда РФ или фонда субъекта РФ по договорам социального найма предоставляются иным категориям граждан, установленным федеральным или региональным законодательством и признанных согласно положениям федерального законодательства нуждающимися.

Закон Камчатского края № 253 вступил в действие в апреле 2009 года, заменив ранее действовавший Закон Камчатской области от 16.11.2005 № 404 «Об установлении иных категорий граждан в целях предоставления им жилых помещений жилищного фонда Камчатской области и о порядке предоставления указанным категориям граждан жилых помещений жилищного фонда Камчатской области по договорам социального найма» (далее – Закон Камчатской области № 404).

Согласно Закону Камчатского края № 253 жилые помещения жилищного фонда Камчатского края по договору социального найма предоставляются следующим категориям:

1) гражданам, проживающим в Камчатском крае и признанным по основаниям, установленным статьей 51 Жилищного кодекса, нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма, спасателям профессиональных аварийно-спасательных служб и формирований Камчатского края и проживающим совместно с ними членам их семей;

2) гражданам, проживающим в Камчатском крае не менее 5 лет и признанным согласно статье 51 Жилищного кодекса нуждающимися в жилых помещениях, предоставляемых по договору социального найма:

- ветеранам боевых действий на территории СССР, на территории Российской Федерации и территориях других государств из числа лиц, указанных в пп. 1 - 4 п. 1 ст. 3 Федерального закона № 5-ФЗ "О ветеранах", награжденным орденами и медалями СССР, Российской Федерации;

- гражданам, имеющим в составе семьи не менее 4-х детей или не менее 3-х одновременно рожденных детей в возрасте до 18-ти лет;

- одиноким матерям (отцам), воспитывающим не менее 3-х детей до 18-ти лет;

- спортсменам - призерам Олимпийских, Паралимпийских и Сурдлимпийских игр, чемпионатов мира и Европы, в том числе в видах спорта среди инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья;

- гражданам, имеющим в составе семьи детей-инвалидов (за исключением обеспеченных жилыми помещениями согласно ч. 2 ст. № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»);

3) реабилитированным лицам, утратившим жилые помещения в связи с репрессиями, членам их семей и другим родственникам, проживавшим совместно с ними до репрессий, а также детям реабилитированных лиц, утративших жилые помещения в связи с репрессиями, родившимся в местах лишения свободы, в ссылке, высылке, на специальное поселении.

Жилые помещения жилищного фонда Камчатского края по договору социального найма предоставляются гражданам, отнесенным к категориям нуждающихся, которые приняты на учет и включены в Реестр в качестве лиц, претендующих на право получения жилого помещения.

В соответствии со статьей 6 Закона № 253 учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях осуществляется Министерством строительства и жилищной политики Камчатского края (далее – Министерство).

Решение о принятии (об отказе в принятии) на учет граждан в качестве нуждающихся в жилых помещениях принимается Министерством на основании решения Комиссии по решению вопросов, связанных с обеспечением жилыми помещениями граждан (далее – Комиссия)¹.

¹ Комиссия образуется Правительством Камчатского края и осуществляет свою деятельность в соответствии с положением, утвержденным постановлением Правительства Камчатского края

Основанием заключения договора социального найма жилищного фонда Камчатского края является приказ Министерства о предоставлении жилого помещения жилищного фонда Камчатского края, изданный на основании решения Комиссии.

По состоянию на август 2025 года в Камчатском крае в Реестр Министерства включены 749 граждан (семей), общая численность признанных нуждающихся в жилье 3621 человек, в том числе по категориям:

- 530 многодетных семей;
- 176 граждан (семей), воспитывающих детей-инвалидов;
- 35 ветеранов боевых действий;
- 7 семей граждан, имеющих статус спасателей;
- 1 спортсмен.

В таблице 1 приведены количественные показатели граждан, претендующих на жилые помещения жилищного фонда Камчатского края и включенных в Реестр, в разбивке по муниципальным образованиям:

Таблица 1

Наименование муниципального образования	Количество состоящих на учете граждан (семей)
Петропавловск-Камчатский городской округ	454
Елизовское городское поселение	77
Елизовский муниципальный округ (кроме г. Елизово)	65
Вилучинский городской округ	11
Городской округ «поселок Палана»	9
Тигильский муниципальный округ	15
Быстринский муниципальный округ	29
Миловский муниципальный округ	20
Соболевский муниципальный округ	1
Усть-Большерецкий муниципальный округ	7
Усть-Камчатский муниципальный округ	9
Карагинский муниципальный район	8
Пенжинский муниципальный район	21
Олюторский муниципальный район	23
Итого	749

Следует отметить, что число граждан, включенных в Реестр лиц, претендующих на право получения жилого помещения жилищного фонда Камчатского края, стабильно растёт. Так, за период с 2020 по 2024 гг. количество претендентов увеличилось на 29% (см. Таблица 2).

Таблица 2

При этом показатели количества предоставленных жилых помещений лицам, включенных в Реестр, значительно меньше.

С 2020 по 2024 гг. Министерством заключены договоры социального найма и предоставлены гражданам, состоящим на учете, в качестве нуждающихся в жилых помещениях жилищного фонда Камчатского края, 146 жилых

Отчетная дата	Количество состоящих на учете граждан (семей) 2020-2025 гг.
31.12.2020	534
31.12.2021	569 (+6,1%)
31.12.2022	572 (+0,5%)
31.12.2023	645 (+12%)
31.12.2024	706 (+ 9 %)
14.08.2025	749 (+6%)
с 2020 года	(+29%)

помещений², в том числе по категориям:

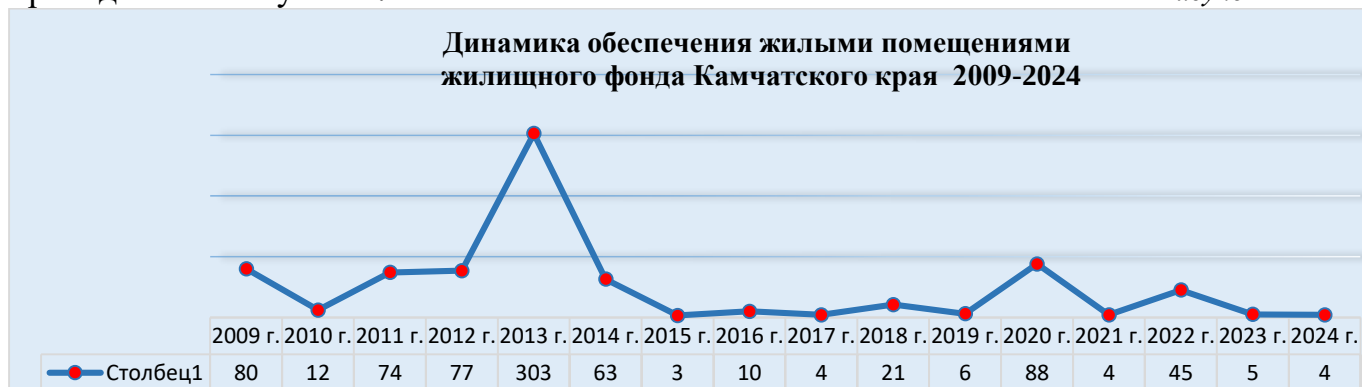
Таблица 3

Год	Общее количество жилых помещений	Количество граждан (семей), обеспеченных жилым помещением		Примечание
		Категория	Количество	Местоположение жилых помещений
2020	88	многодетные семьи	37	Петропавловск- Камчатский городской округ
		семьи с детьми-инвалидами	32	
		спасатели	3	
		ветераны боевых	3	
		иные*	13	
2021	4	многодетные семьи	4	Петропавловск- Камчатский городской округ - 2; Елизовское городское поселение - 2
2022	45	многодетные семьи	36	Петропавловск- Камчатский городской округ - 42; Елизовское городское поселение - 3
		семьи с детьми-инвалидами	8	
		спасатели	1	
2023	5	многодетные семьи	5	Петропавловск- Камчатский городской округ - 4; Елизовское городское поселение - 1
2024	4	многодетные семьи	4	Петропавловск- Камчатский городской округ

Согласно таблице 3 наибольшее количество жилых помещений предоставлено многодетным семьям – 86 жилых помещений (59 % от общего числа предоставленных по договору социального найма); семьям с детьми инвалидами – 40 жилых помещений (27%), спасателям – 4 (3%), ветеранам боевых действий – 3(2%), иные – 13 (9%).

Динамика обеспечения жилыми помещениями жилищного фонда Камчатского края приведена на Рисунок 1.

Рисунок 1



² За период с 2009 по 2019 гг. по договорам социального найма было предоставлено 653 жилых помещения (Из них: 37 жилых помещений расположены на территории Елизовского го; 10 – в других муниципальных образованиях Елизовского МР; 4 – в ГО «поселок Палана»; 2 – в г. Вилючинске; 600 в Петропавловск-Камчатском городском округе.

Наибольшее количество жилых помещений жилищного фонда Камчатского края с момента реализации Закона предоставлено в 2013 году. Это обусловлено вводом в эксплуатацию многоквартирных домов, построенных за счет средств бюджета Камчатского края для граждан, относящихся к категориям, предусмотренных Законом.

Диаграмма 1

Всего за время реализации регионального законодательства в сфере обеспечения граждан жилыми помещениями по договору социального найма было предоставлено 778 жилых помещений семьям граждан, включенных в список (см. Диаграмма 1), из них:

- детям-сиротам и лицам из их числа – 203 (с 2009 по 2012 гг.)³
- многодетным семьям – 250,
- семьям с детьми-инвалидами – 138,
- государственным служащим – 65,
- спортсменам – 5,
- спасателям – 7,
- ветеранам – 5,
- иным категориям граждан – 105⁴.

При отсутствии жилых помещений в жилищном фонде Камчатского края, которые могут быть предоставлены по договору социального найма, состоящим на учете гражданам, а также при наличии потребности в общей площади жилого помещения более 18 кв. метров, многодетным семьям и семьям с детьми-инвалидами предоставляется право на получение социальной выплаты. Указанная мера социальной поддержки многодетных семей в Камчатском крае предоставляется с 2013 года.

Так, в соответствии с постановлением Правительства Камчатского края от 12.10.2012 № 466-П многодетные граждане, претендующие на предоставление жилого помещения жилищного фонда Камчатского края по договору социального найма, при отсутствии таких помещений имеют право на предоставление социальной выплаты на строительство или приобретение жилого помещения в собственность.

В соответствии с Порядком предоставления социальной выплаты на строительство или приобретение жилого помещения в собственность (утв. Приказом Министерства от 28.12.2020 № 32.32/2) гражданам, в составе семьи которых не менее 4 детей или не менее 3 одновременно рожденных детей в возрасте до 18 лет, а также одиноким матерям (отцам), воспитывающим не менее 3 детей, в возрасте до 18 лет, проживающим в Камчатском крае не менее 5 лет, социальная выплата предоставляется в размере, эквивалентном расчетной стоимости жилого помещения, исходя из состава семьи



³ До принятия Федерального закона от 29.02.2012 № 15-ФЗ и установления с 01.01.2013 нового порядка предоставления жилья детям-сиротам и лицам из их числа, данная категория получателей обеспечивались жилыми помещениями жилищного фонда Камчатского края.

⁴ Граждане, относящиеся к категориям, указанным в Законе Камчатской области от 16.11.2005 № 404 до момента утраты силы указанного Закона.

Реализация жилищных прав граждан посредством приобретения жилья в собственность за счет средств социальной выплаты, регулируется:

- постановлением Правительства Камчатского края от 12.10.2012 № 466-П «О предоставлении мер социальной поддержки многодетным семьям, проживающим в Камчатском крае»;

- приказом Министерства от 28.12.2020 № 32.32/2 «Об утверждении Порядка предоставления социальной выплаты на строительство или приобретение жилого помещения в собственность гражданам, состав семьи которых не менее 4-х детей или не менее 3-х одновременно рожденных детей в возрасте до 18-ти лет, и одиноким матерям (отцам), воспитывающим не менее 3-х детей в возрасте до 18-ти лет»;

- постановлением Правительства Камчатского края от 03.12.2015 № 438-11 «Об установлении расходного обязательства Камчатского края по предоставлению социальной выплаты на строительство или приобретение жилого помещения в собственность гражданам, имеющим в составе семьи детей-инвалидов»;

- приказом Министерства от 28.12.2020 № 32.32/3 «Об утверждении Порядка предоставления социальной выплаты на строительство или приобретение жилого помещения в собственность гражданам, имеющим в составе семьи детей-инвалидов».

получателя, норматива общей площади жилого помещения 18 квадратных метров на 1-го человека и норматива стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по РФ, утверждаемого уполномоченным Правительством Российской Федерации органом исполнительной власти.

За период с 2020 по 2024 гг. социальная выплата на приобретение жилого помещения предоставлена 108 многодетным семьям (приобретено 118 жилых помещений) и 100 семьям с детьми-инвалидами (приобретено 110 жилых помещений).

В разбивке по муниципальным образованиям купленные жилые помещения расположены на территориях следующих муниципальных

образований:

- Петропавловск-Камчатский городской округ – 141 жилое помещение;
- Елизовский МО – 63⁵ жилых помещения;
- Мильковский сп – 3 жилых помещения;
- Эссовское сп – 5 жилых помещений;
- Аनावгайское сп – 2 жилых помещения;
- Паратунское сп – 2 жилых помещения;
- сп «с. Тигиль» – 1 жилое помещение;
- Вилючинский ГО -1 жилое помещение.

Анализ практики реализации Закона № 253 свидетельствует о ежегодном росте числа граждан (семей), признанных нуждающимися в жилых помещениях жилищного фонда Камчатского края, предоставляемых по договору социального найма, который обусловлен следующими факторами:

- отсутствие в жилищном фонде региона необходимого числа жилых помещений;
- значительное сокращение объема средств краевого бюджета, предусмотренных

Министерству имущества и земельных отношений Камчатского края для приобретения жилых помещений в казну Камчатского края с целью последующего распределения между нуждающимися в жилье гражданами;

- сохранение уровня финансирования Министерства на цели предоставления гражданам социальных выплат на приобретение жилья в собственность при ежегодном росте норматива стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Российской Федерации, используемого для расчета размера социальной выплаты, предоставляемой гражданам.

⁵ Елизовское гп – 38 жилых помещений, Николаевское сп – 4, Корякское сп – 9, Новолесновское сп – 1, Пионерское сп – 2, Раздольненское сп – 5, Начикинское сп – 2, Паратунское сп – 1, Вулканное сп – 1.

В связи с тем, что среднее количество граждан (семей), признанных нуждающимися в жилом помещении жилищного фонда Камчатского края, предоставляемом по договору социального найма, в течение одного календарного года в среднем составляет 100, а возможность реализации такого права в пределах выделяемых Министерству ассигнований в течение года предоставляется не более чем 20 гражданам (семьям), растет социальная напряженность среди граждан, ожидающих получение жилого помещения либо социальной выплаты, увеличивается количество жалоб на сроки реализации установленного права.

Кроме того, имеют место отказы граждан от предоставляемых жилых помещений, обусловленные неудовлетворенностью состоянием предлагаемых жилых помещений и их расположением (отдаленные районы муниципального образования).

Также к числу обстоятельств, препятствующих успешной реализации Закона № 253, можно отнести отсутствие на рынке недвижимости жилья, отвечающего требованиям многодетных семей (например, потребность семьи в общей площади жилого помещения от 150 кв. метров) и семей с детьми-инвалидами (например, необходимым является жилое помещение, имеющее расширенные проемы, расположенное на первом этаже, оснащенное пандусом и т.д.).

С учетом вышеизложенного участниками мониторинга внесено предложения по совершенствованию положений Закона № 253 в части закрепления в нем альтернативного способа реализации жилищных прав граждан отдельных, предусмотренных названным законом категорий, признанных нуждающимися в жилом помещении жилищного фонда Камчатского края, предоставляемом по договору социального найма в виде предоставления социальных выплат на приобретение (строительство) жилого помещения в Камчатском крае в собственность.

При этом данное предложение не может быть реализовано, так как Закона № 253 принят в соответствии с положениями части 3 статьи 49 Жилищного кодекса, которая имеет специальный предмет регулирования, касающийся только одного способа реализации жилищных прав граждан в виде предоставления отдельным категориям граждан жилых помещений жилищного фонда Камчатского края по договору социального найма, и не является законодательным актом Камчатского края, направленным на системное правовое регулирование вопросов реализации жилищных прав граждан. Основание для предоставления денежного возмещения взамен предоставления жилого помещения по договору социального найма установлено частью 1 статьи 89 Жилищного кодекса и частью 3 статьи 19 Федерального закона № 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса РФ», в которых отсутствуют положения, предусматривающие право органов государственной власти субъектов РФ устанавливать иные случаи предоставления денежных возмещений.

По итогам проведенного мониторинга правоприменения Закона № 253 установлено, что порядок предоставления жилых помещений жилищного фонда Камчатского края по договорам социального найма выполняются в пределах выделенных бюджетных ассигнований на очередной финансовый год.